عناصر المحل التجاري

تنص المادة 78 من القانون التجاري الجزائري "تعد جزء من المحل التجاري الأموال المنقولة المخصصة لممارسة نشاط تجاري ويشمل المحل التجاري إلزامياً عملائه وشهرته. كما يشمل أيضاً سائر الأموال الأخرى اللازمة لاستغلال المحل التجاري كعنوان المحل و الاسم التجاري والحق في الإيجار و المعدات والآلات والبضائع وحق الملكية الصناعية والتجارية كل ذلك ما لم ينص القانون على خلاف ذلك".

إضافة إلى العناصر المذكورة في نص المادة 78 يحتوى المحل التجاري على عناصر أخرى مادية ومعنوية.

الفرع الأول

العناصر المادية للمحل التجاري

تتمثل العناصر المادية للمحل التجاري في المعدات والآلات والبضائع

أولاً : المعدات والآلات :

هي أموال منقولة مخصصة لاستغلال المحل التجاري دون أن تكون معدة للبيع كأدوات الوزن والقياس والآلات الحاسبة و الخزائن والرفوف ، وكذا سيارات العمل التي يستعملها التاجر لنقل البضائع .

ثانياً:البضائع:

يقصد بها المنقولات المادية المعدة للبيع سواء كانت كاملة الصنع أو نصف مصنعة من سلع ومنتجات ،وتزداد أهميتها حسب طبيعة نشاط المحل التجاري.

الفرع الثاني

العناصر المعنوية للمحل التجاري

يقصد بالعناصر المعنوية الأموال المنقولة المعنوية المستقلة في النشاط التجاري للمحل التجاري وتلك العناصر اللازمة لوجود المحل التجاري خاصة عنصرى العملاء والشهرة ولا يقوم المحل التجاري من الناحية القانونية بدونها على خلاف العناصر المادية ، وتتمثل العناصر المعنوية في الاتصال بالعملاء والشهرة والاسم التجاري وحق الإيجار وحقوق الملكية الصناعية والرخص والإجازات.

أولاً:عنصرى الاتصال بالعملاء والشهرة (السمعة التجارية)

1-الاتصال بالعملاء

نص المشرع الجزائري صراحة أن هذا العنصر يعد إجبارياً وإذا كانت الشهرة مرتبطة بأمور موضوعية فإن الاتصال بالعملاء متصل بعوامل شخصية مرتبطة بشخص التاجر أو نشاطه ، و العملاء هم الأشخاص الذين اعتادوا التعامل مع محل تجاري معين،أو مجموعة الأشخاص الذين يقتنون حاجياتهم بصفة اعتيادية من عند تاجر معين¹ ،فهم زبائن ثابتين نظراً لعوامل عديدة منها، امتيازات التاجر الشخصية مثل الثقة² و سلوكه المستقيم كفاءته

حسن استقبال الزبائن، وكلما زاد عنصر الاتصال بالعملاء زادت قيمة المحل و رقم المبيعات.

2- الشهرة التجارية (السمعة التجارية)

يذهب بعض الفقهاء إلى انه لا يوجد فرق بين الاتصال بالعملاء و الشهرة أو السمعة التجارية وليس في الواقع إلا عنصرا واحدا، وذلك لتأثير الشهرة التجارية في اجتذاب العملاء³، لكن حسب المادة 78 من القانون التجاري الجزائري فان المشرع الجزائري لم يفرق بين لفظي العملاء و الشهرة رغم أن اللفظين يستخدمان من الناحية العلمية بمعنى

مترادف، لكن الفقه اختلف في هذه المسألة، فذهب البعض إلى التفريق بينهما على أساس الاتصال بالعملاء يعنى مجموع الأشخاص الذين اعتادو التعامل مع المحل لأسباب تعرضنا إليها سابقا مما يجعلهم يفضلون التعامل مع صاحب المحل، يقصد بها قدرة المحل على اجتذاب الجمهور بسبب صفات عينية تتعلق بالمحل التجاري ذاته وليس بشخص صاحبه كموقعه المتميز ومظهره الخارجي بينما السمعة التجارية¹. فالمشرع الجزائري في نص المادة 78 قانون تجاري استعمل عبارة "الشهرة التجارية" وهو لم يستعمل عبارة تحمل نفس المعنى باللغة الفرنسية "achalandage"، وهناك من يرى انه لا أهمية للتمييز بين الاصطلاحين الاتصال بالعملاء و الزبائن العرضيين فبالرغم من كونهما مترادفين إلا أنهما غالبا ما يستعملان في معنى واحد.²

ثانيا: الاسم التجاري

هي تسمية يستخدمها التاجر لتمييز محله التجاري عن باقي المحلات التجارية الأخرى ويكون هذا الاسم عادة اسم مستعار أو اسم يكن عن طبيعة عمل التاجر، كما وأن الشركات التجارية أيضاً تحمل الاسم التجاري ويستمد هذا الاسم من غاياتها ونشاطاتها والأعمال التي تقوم بها .

قد يطلق صاحب المحل اسمه الشخصي على محله، فيبقى الاسم التجاري متميزا عن الاسم المدني، إذ يبقى هذا الأخير جزءا من شخصية صاحبه فلا يجوز التصرف فيه، على عكس الاسم التجاري الذي يصبح عنصرا في المحل التجاري وبالتالي يجوز التنازل عليه وإذا حصل ذلك لا يجوز للمشتري في حالة البيع أن يستعمل هذا الاسم في غير الأغراض المتعلقة بالنشاط التجاري،³ فيمكن أن يشترط بائع المحل التجاري على المشتري عدم استعمال الاسم التجاري و يستبعده من العناصر التي ينصب عليها البيع، وفي حالة انتقاله يمكن لصاحبه رفع دعوى المنافسة غير المشروعة والمطالبة بالتعويض الضرر الذي أصابه.⁴

ثالثا: العنوان التجاري

هو التسمية المبتكرة أو العلامة المميزة والشعار الذي يضعه التاجر على واجهة محله التجاري حتى يتميز عن غيره من المحلات الأخرى وللتاجر الحرية الواسعة في اختياره دور العنوان التجاري لا يختلف عن دور الاسم التجاري فكلاهما يهدف إلى تميز المحل التجاري، فالمحل التجاري يمكن أن يكون له أكثر من عنوان تجاري بينما لا يكون إلا اسم تجاري واحد للمحل، كما أن الاسم التجاري هو أمر إلزامي تفرضه القوانين والتشريعات على خلاف العنوان التجاري الذي يعتبر مر اختياري بالنسبة للتاجر،¹ كما إن العنوان التجاري يجب إن يكون مبتكرا على خلاف الاسم التجاري الذي يجب أن يكون اسم التاجر أو لقبه أو تسمية مبتكرة.

رابعا: الحق في الإيجار

يقصد بالحق في الإيجار حق التاجر في البقاء في العقار الذي يباشر فيه التاجر نشاطه التجاري و التنازل عن هذا الحق للغير في حالة تصرفه في محله التجاري ويعتبر الحق في الإيجار من عناصر المحل التجاري في الحالات التي يكون فيها التاجر مستأجرا للمكان الذي يباشر فيه تجارته، ومن أجل حماية هذا العنصر قام المشرع بمنح المستأجر للمحل التجاري الحق في التعويض من المؤجر إذا رفض هذا الأخير تجديد عقد الإيجار

عند انتهاء مدته.²

ولقد كرس المشرع حق المستأجر في الإيجار بتمسك بتجديد عقد الإيجار إذا استغل العقار لمدة سنتين متتاليتين بموجب عقد كتابي أو أربع سنوات متتالية بموجب عقد شفهي، ولا يجوز للمؤجر حرمانه من هذا الحق إلا بتوفر شرطين التنبيه بالإخلاء و التعويض الاستحقاقى. لكن بعد تعديل القانون التجاري في سنة 2005 بمقتضى القانون رقم 02/05 المؤرخ في 2005/02/06 أصبح إبرام عقد الاتجار التجاري خاضعا إلى الشكل

الرسمي تحت طائلة البطلان¹ وأصبح المستأجر ملزما بمغادرة الأماكن المستأجرة بانتهاء الأجل المذكور في العقد دون الحاجة إلى التنبيه بالإخلاء ودون أن يكون له الحق في التعويض الاستحقاقى ويجوز للأفراد الاتفاق على خلاف ذلك لأنه ليس من النظام العام.²

خامسا: حقوق الملكية الصناعية و التجارية

هي تلك الحقوق المعترف بها لصالح كل شخص على نشاطاته الابتكارية و ومنجزاته الفكرية المستعملة في الصناعة أو التجارة، وتشمل هذه الحقوق براءة الاختراع و العلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية وتعتبر حقوق ذات طبيعة معنوية لعدم تعلقها بأموال مادية و تمنح لصاحبها استثنائا مؤقتا لاستغلالها أو لاستعمالها وجني ثمار نشاطه المبتكر.³

1- براءات الاختراع

يقصد به كل ابتكار جديد قابل للاستغلال الصناعي وتمنح الدولة للمخترع أو المبتكر شهادة تسمى براءة الاختراع تخول له الحق في احتكار استغلال الاختراع و الإفادة به.⁴

2- الرسوم والنماذج الصناعية

وهي مثل براءات الاختراع تمنح صاحبها احتكارا لاستغلالها، ولا تقع باختراع أو اكتشاف جديد بل تتعلق باختراع شكل جديد لمنتوج موجود وبالتالي فهي تنصب على الشكل . فالرسوم الصناعية هي الخطوط التي تكسب السلعة طابعا مميزا مثل النقش على المنتجات

و الرسوم على الأواني الفخارية الزجاجية
أما النماذج الصناعية فهي شكل السلعة أو هيكلها الخارجي الذي يميزها عن غيرها من
السلع الشبيهة مثل هياكل السيارات أو قنينات العطور.⁵

3- العلامات التجارية والصناعية

وهي تلك التي يتخذها الصانع أو التاجر شعارا لمنتجاته تميزها عن غيرها من المنتجات
و البضائع المماثلة حتى يتمكن المستهلك من معرفة السلعة دون لبس أو غموض.¹
سادسا: حقوق الملكية الأدبية والفنية

يقصد بها حقوق المؤلفين والفنانين على مختلف مصنفاتهم الأدبية والفنية، وعرفت المادة 3
من الأمر رقم 05/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 و المتعلق بحقوق المؤلف و الحقوق
المجاورة² المصنف بقولها "يمنح كل صاحب إبداع أصلي لمصنف أدبي أو فني الحقوق
المنصوص عليها في هذا الأمر، تمنح حماية مهما يكن نوع المصنف ونمط تعبيره ودرجة
استحقاقه ووجهته، بمجرد إيداع المصنف سواء أكان المصنف مثبتا أم لا بأية دعامة تسمح
بإبلاغه إلى الجمهور". وتعتبر هذه الحقوق من عناصر المحل التجاري إن وجدت، وتظهر
أهميتها بخصوص دور النشر والتوزيع التي تعمل على شراء حقوق المؤلفين ثم تقوم إما
ببيعها أو توزيعها في شكل أفلام أو اسطوانات وكتب أو مجلات.³

سابعا: الرخص و الإجازات

قد يفرض القانون في بعض النشاطات التجارية ترخيصا خاصا لمزاومتها يصدر عن الجهة
الإدارية المختصة، مثل بيع المشروبات الكحولية، استغلال ملاهي، وعادة ما يتعلق منح

الترخيص إما بشخص التاجر أو بنوع النشاط المراد مزاولته، لكن قد يطرح إشكال حول
جواز التصرف في الترخيص عند التصرف في المحل التجاري، فالمشرع الجزائري لم يضع
معيارا دقيقا لفض هذا الإشكال وترك ذلك للنصوص الخاصة.⁴

التصرفات الواردة على المحل التجاري

بيع المحل التجاري

أركان موضوعية	أركان شكلية
الرضا	اسم البائع وتاريخ سنده الخاص بالشراء وقيمة الشراء (العناصر المادية والمعنوية)
المحل	رقم الأعمال و الأرباح لـ 3 سنوات أخيرة
السبب	قائمة الامتيازات و عقد الأيجار وتاريخه ومدته

الأثار المترتبة على بيع المحل التجاري

التزامات البائع	التزامات المشتري
الالتزام بتسليم المحل التجاري	الالتزام بتسليم المحل التجاري
الالتزام بضمان العيوب الخفية	الإلتزام بدفع الثمن
الالتزام بعدم التعرض للمشتري	الإلتزام بدفع نفقات العقد

رهن المحل التجاري

شروط موضوعية

شروط خاصة بالمدين الراهن

شروط خاصة بالدائن الراهن

موضوع الرهن

الأثار المترتبة على رهن المحل التجاري

بالنسبة للدائن المرتهن

حق الأفضلية

حق التتبع

بالنسبة للمدين الراهن

لا تنتقل حيازته إلى الدائن المرتهن

لا يجوز للدائن المرتهن التصرف فيه

عدم نقل المدين الراهن موقع المحل إلى مكان آخر

يلتزم المدين الحفاظ على الأموال المرهونة